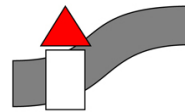


Freistehendes Einfamilienhaus in Siegnähe auf einem Erbpachtgrundstück!



Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787
Fax: 02336 7786

Objektdaten

Objektnummer 20014-SU-W-2223

Wohnfläche 700 m²

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde ca. 1950 auf einem ca. 700 m² großen Erbpachtgrundstück in Massivbauweise errichtet und wurde 2010 mit dem Anbau eines modernen Wintergartens inklusive Fußbodenheizung erweitert. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 190 m², welche sich über 2 Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohn- / Esszimmer von dort aus gelangen Sie durch den Wintergarten nach draußen, wo eine gemütliche Terrasse auf Sie wartet. Ebenso befinden sich im Erdgeschoss eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Büro und ein Badezimmer. Das Obergeschoss bietet Ihnen die Möglichkeit einen separaten Wohnbereich zu errichten, um z.B. das Objekt als Mehrgenerationenhaushalt zu nutzen. Hier befinden sich ein Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer. Mit dem Verkauf des Hauses wird ein neuer Vertrag mit dem Erbpachtgeber abgeschlossen, bei dem die jährliche Erbpacht 1.680,00 Euro betragen wird, dies entspricht 3% des aktuellen Bodenrichtwertes.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer kleinen Ortschaft in der Gemeinde Windeck im Rhein-Sieg-Kreis, im südlichen Nordrhein-Westfalen, direkt an der Landesgrenze zum Bundesland Rheinland-Pfalz. Sie liegt unmittelbar an der Sieg. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Schulen, Kindergärten und das Rathaus erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Zahlreiche Vereine und Sportmöglichkeiten bereichern die Freizeitgestaltung. Für Naturliebhaber befinden sich in unmittelbarer Umgebung die Sieg und zahlreiche Waldgebiete mit Wanderwegen.

Ausstattung

- Einbauküche - Laminat-, Fliesen- und Parkettböden - Terrasse - Wintergarten mit Fußbodenheizung und elektrischen Rollläden (2010) - Unterkellerung - Doppelverglaste Holzfenster (1995) - Elektrische Rollläden - Öl-Zentralheizung (1998) - Regenwassertonnen mit Pumpe u. A. zur Spülung der WCs - Doppelgarage

Sonstiges

Die zu jeder Jahreszeit landschaftlich schöne Lage in einer reizvollen, abwechslungsreichen Flusslandschaft mit sanften Hügeln und viel Wald trägt zur Attraktivität der Region bei. Radeln Sie auf dem Sieg-Radweg, wandern Sie auf dem Natursteig Sieg oder genießen Sie den Fluss mit seinen kleinen Stromschnellen beim Paddeln. Windeck überzeugt durch Brauchtum und Innovation. Die Gemeinde liegt geographisch im Dreieck der Städte Köln, Bonn und Siegen. Schnell erreichen Sie das überregionale Straßen- und Schienennetz sowie den Flughafen Köln/Bonn. Insbesondere Berufspendler und Schüler profitieren von der guten Bahnverbindung Richtung Köln und Siegen.

Bilder































ausführliche Exposé erhalten Sie unter
www.bender-immobilien.de

